

ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の実施状況調査結果について

令和4年6月2日

厚生労働省では、この度、ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の実施状況を把握するため、中央省庁、都道府県、指定都市を対象とする調査を実施し、その結果を取りまとめましたのでお知らせします。

今回の調査結果を踏まえ、ビルメンテナンス業務に関する発注業務が適切に行われるよう、今後、個別のヒアリングの実施を含めて、各省庁等に働きかけを行うこととします。この中で、特に、ビルメンテナンス業務の公共調達における予定価格に関しては、令和3年12月27日に公表された「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化パッケージ」において、「ビルメンテナンス等の公共調達において、標準単価を設定し、これに基づく公共調達を行う」旨が示されたことから、その積算時において建築保全業務労務単価が採用されるよう、個別のヒアリング等を通じて、関係省庁等と連携して取り組むこととします。

【調査概要】

調査方法：メールによるアンケート調査

調査対象：省庁等、都道府県、指定都市の本庁舎の清掃業務に係る契約（令和元年度に契約したもの（複数年度契約の場合は契約期間の令和元年度が含まれるもの））の発注関係事務

回答数：81機関（省庁等14、都道府県47、指定都市20）

調査時期：令和3年11月10日～令和4年1月31日

その他：省庁等について、合同庁舎の場合は管理官庁のみを本調査の対象とした。
調査の対象とした契約期間は令和元年度であり、「ビルメンテナンス業務に係る発注関連事務の運用に関するガイドライン」の改正以前であることに留意が必要である。

【調査結果】 別添のとおり

【参 考】 [パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化パッケージ](#)
([内閣官房のホームページ](#))

【問合せ先】 医薬・生活衛生局 生活衛生課 課長補佐 山口（久）
（代表電話）03(5253)1111（内線2432）

(別添)

ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の実施状況調査

1 調査概要

(1) 調査方法

メールによるアンケート調査

(2) 調査対象

省庁等、都道府県、指定都市の本庁舎の清掃業務に係る契約(令和元年度に契約したもの(複数年度契約の場合は契約期間の令和元年度が含まれるもの))の発注関係事務

(3) 回答数

81機関(省庁等14、都道府県47、指定都市20)

(4) 調査時期

令和3年11月10日～令和4年1月31日

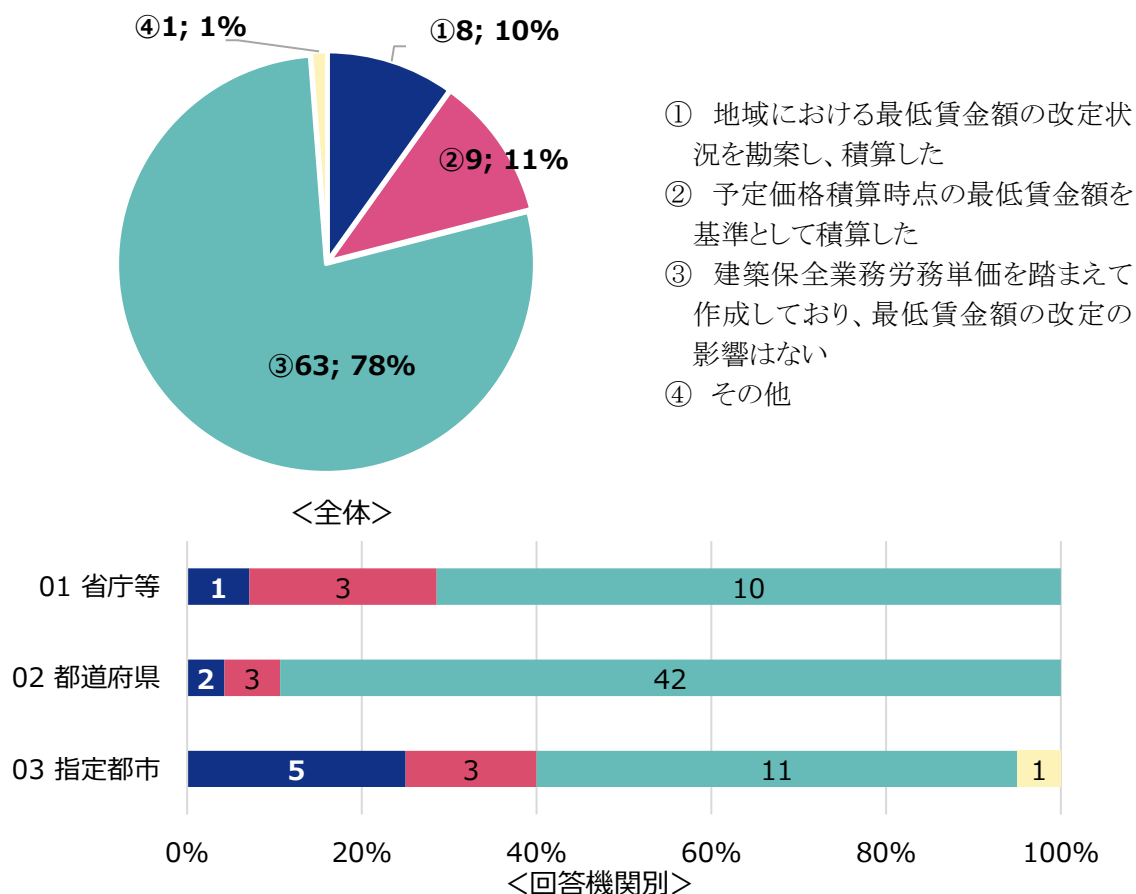
(5) その他

- ・ 省庁等について、合同庁舎の場合は管理官庁のみを本調査の対象とした。
- ・ 調査の対象とした契約期間は令和元年度であり、「ビルメンテナンス業務に係る発注関連事務の運用に関するガイドライン」の改正以前であることに留意が必要である。

2 調査結果について

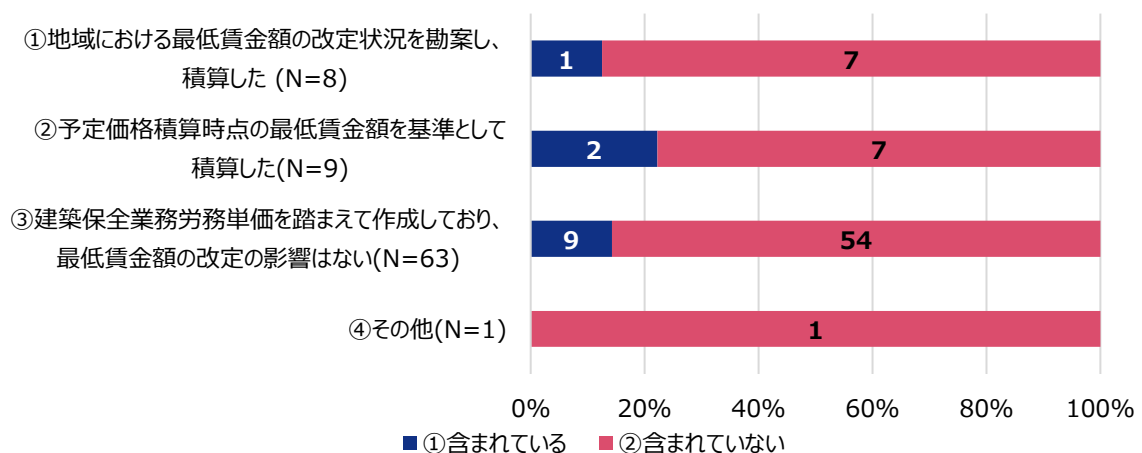
(1) 最低賃金に関連する質問

問1 予定価格は、年度途中の最低賃金額の改定を見込んで積算していますか。



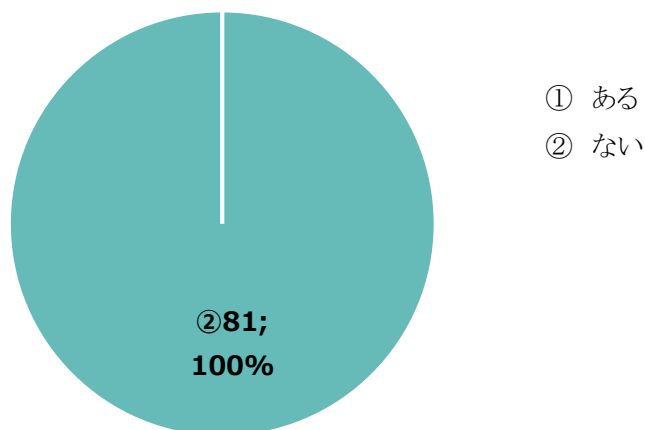
- ・ 予定価格は「地域における最低賃金額の改定状況を勘案し、積算した」又は「建築保全業務労務単価を踏まえて作成しており、最低賃金額の改定の影響はない」という回答が88%であった。
- ・ 回答機関別では、都道府県は「建築保全業務労務単価を踏まえて作成している」という回答が最も多かった。

問2 人件費単価が改定後の最低賃金額を下回った際、適切な価格での単価の見直しを行う旨の規定が契約に含まれていますか。
(※問1の回答①～④ごとに集計)



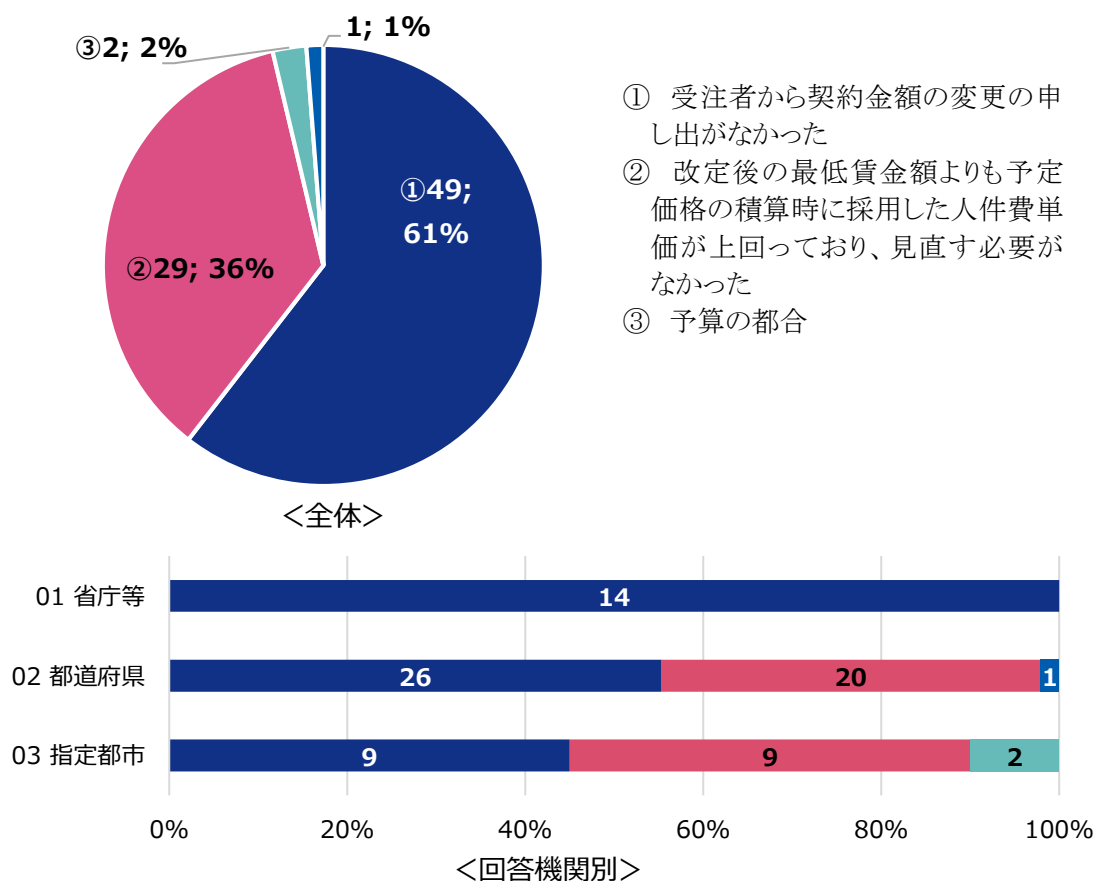
- ・ 「人件費単価が改定後の最低賃金額を下回った際、適切な価格での単価の見直しを行う旨の規定が契約に含まれていない」との回答が大半であった。

問3(1) 最低賃金額の上昇等により、契約金額を年度途中で見直した事例はありますか。



- ・ 年度途中で契約金額を見直したという回答はなかった。
- ・ 平成28年に実施した同様の調査(以下「前回調査」という。)でも同様の結果であった。

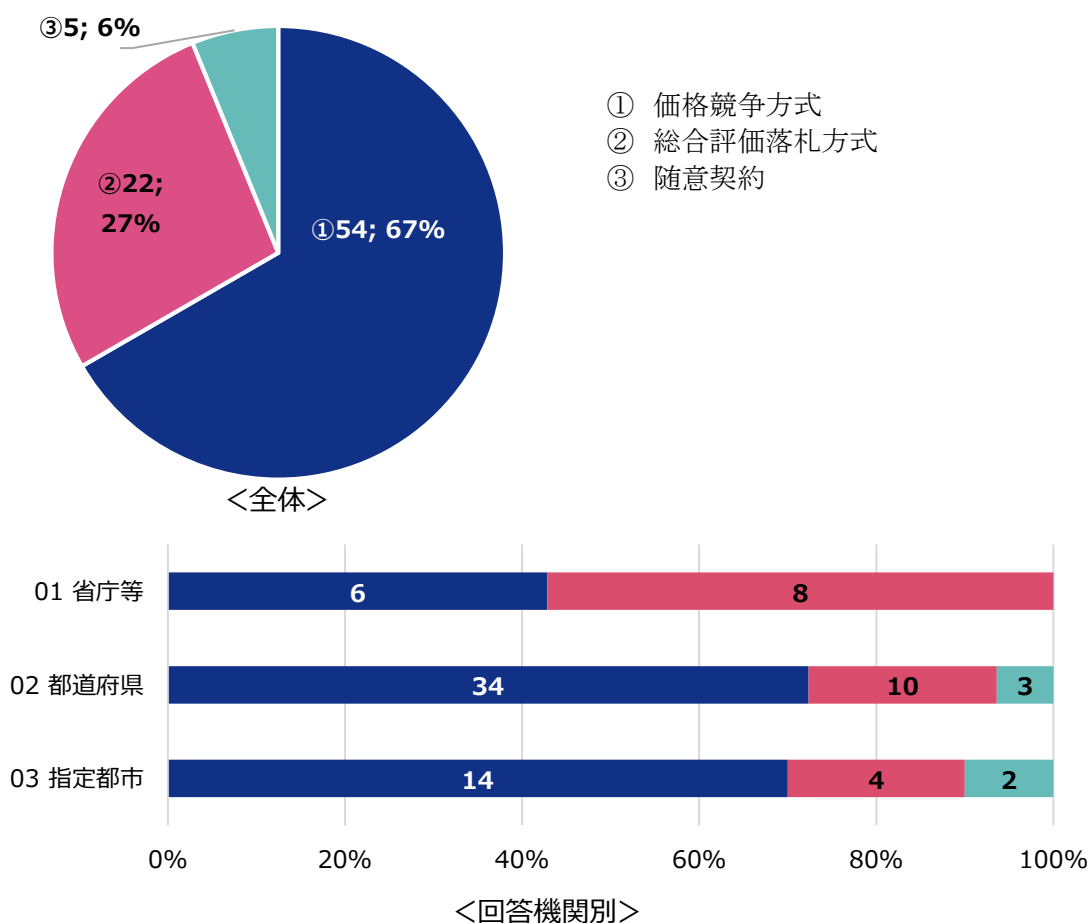
問3(2) 問3(1)で②を選択した場合、その理由を選択してください。



- ・ 契約金額を見なさなかった理由として、「①受注者からの契約金額の変更の申し出がなかった」という回答が61%であり、「②予定価格積算時に採用した人件費単価が上回っており、見直す必要がなかった」という回答が36%であった。
- ・ 前回調査では、すべて①の回答であった。
- ・ 都道府県、指定都市では、①と②の回答がほぼ同数という結果であった。

(2) 受注者の決定方法に関する質問

問4(1) 本業務はどの入札契約方式により、受注者を決定しましたか。



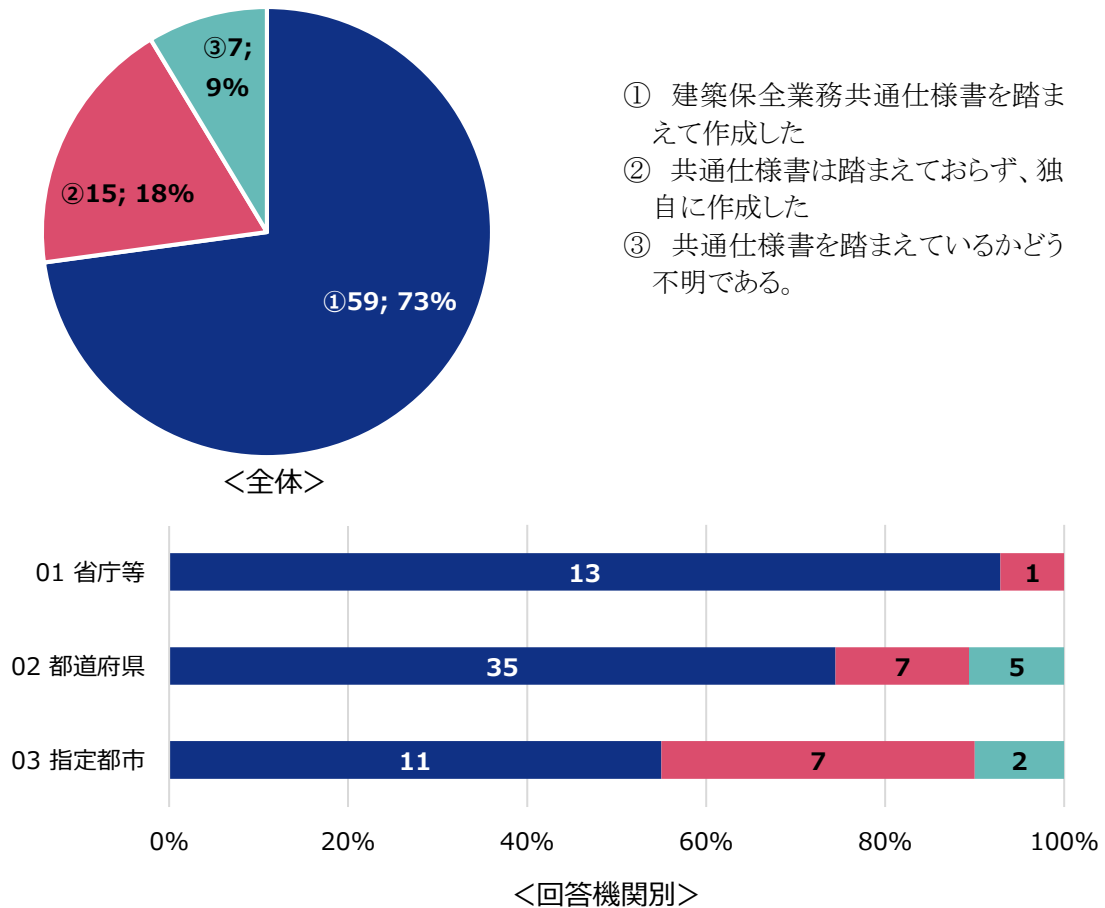
- ・ 受注者の決定方法(入札方式)については、価格競争方式によるものが67%、総合評価落札方式が27%であり、前回調査とほぼ同様の結果となった。(前回調査: 価格競争方式 64%、総合評価落札方式 26%)
- ・ 省庁等では総合評価落札方式を採用しているという回答の方が多かったが、都道府県、指定都市では価格競争方式が約70%を占めていた。

問4(2) 総合評価落札方式を採用している場合、金額以外の評価項目を記載してください。

- ・実施体制の確保
- ・業務の質についての提案内容
- ・障害者雇用の配慮
- ・自主検査体制
- ・環境への配慮
- ・業務コスト削減
- ・技術向上のための研修制度
- ・環境問題に対する取り組み(環境マネジメントシステムの導入等)

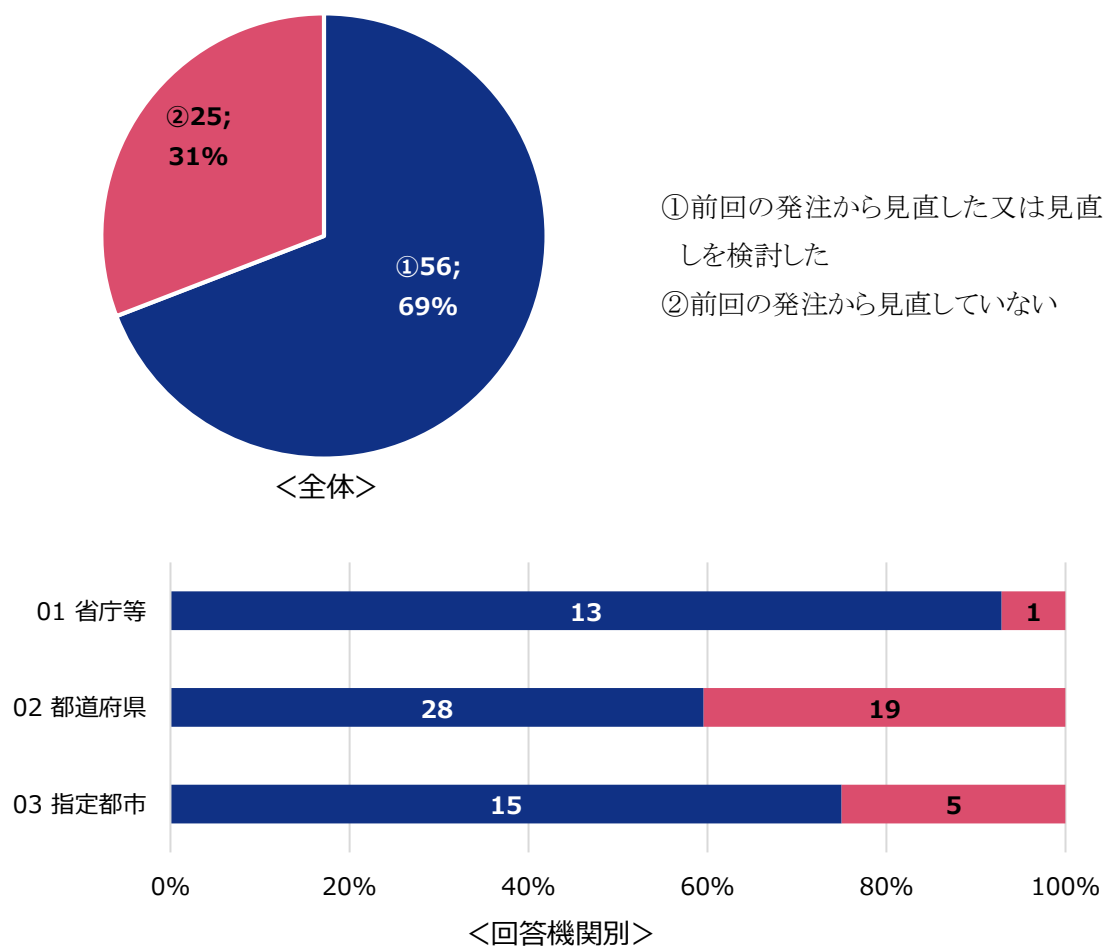
(3) 仕様書の作成及び予定価格の積算に関する質問

問5 仕様書はどのように作成しましたか。



- ・ 建築保全業務共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）を踏まえて作成したという回答が73%であった。
- ・ 回答機関別では、省庁等ではほぼ全て、都道府県でも70%以上が共通仕様書を踏まえているとしている。
- ・ 指定都市では60%未満という状況となっており、回答機関によって差がみられた。

問6(1) 前回の発注から仕様書を見直しましたか。

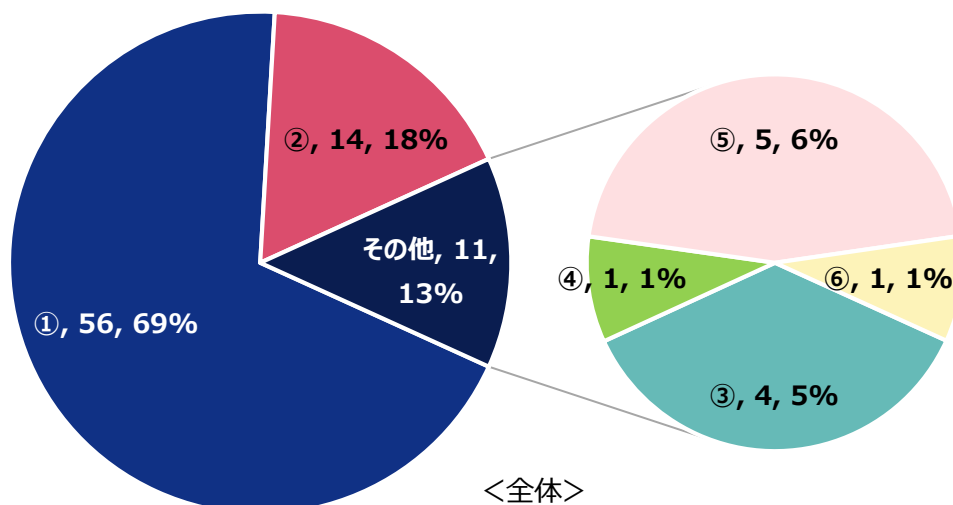


- ・ 省庁等では、ほぼ全ての機関で「前回の発注から見直した又は見直しを検討した」という回答であった。
- ・ 都道府県、指定都市では、「前回の発注から見直していない」という回答がそれぞれ40%、25%であった。

問6(2) 仕様書を見直した場合、具体的な見直し内容を記載してください。

- ・ 清掃頻度の見直し
- ・ 実態に応じて清掃箇所の変更
- ・ 清掃面積の修正
- ・ 清掃作業内容の見直し
- ・ 設備保全対象機器の更新・削除等
- ・ 総括責任者等の条件を見直し
- ・ 感染対策として、高頻度接触部位の消毒

問7 予定価格の積算をどのように行いましたか。

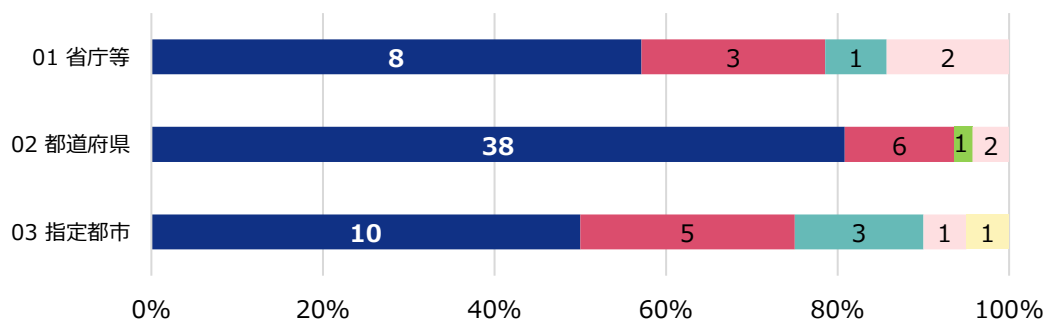


- ① 建築保全業務積算基準・建築保全業務労務単価を踏まえて作成している
 ② 仕様書を基に必要業務量を算出するとともに、最新の単価を用いて作成している
 ③ 同案件の前回の予定価格(※1)を基に計算(※2)
 ④ 同案件の前回の予定価格と同額 ⑤ 同案件の前回の契約額(※3)を基に計算
 ⑥ その他

※1 又は過去数回の予定価格の平均額

※2 前回の契約額に物価上昇等の係数をかけるなど

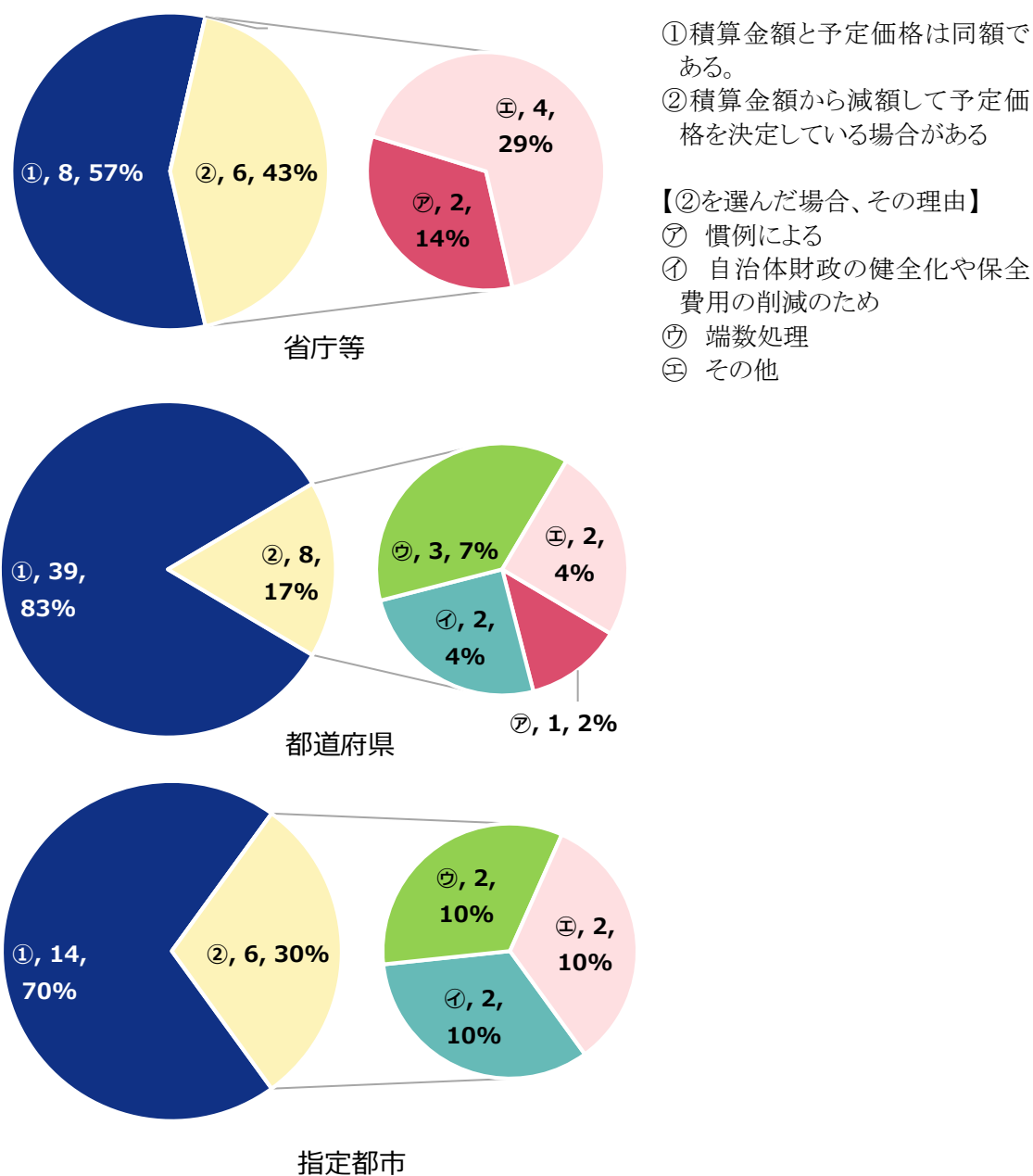
※3 又は過去数回の契約額の平均額



<回答機関別>

- ・ 「①建築保全業務積算基準・建築保全業務労務単価を踏まえて作成している」又は「②仕様書を基に必要業務量を算出するとともに、最新の単価を用いて作成している」と回答した機関が86%であった。
- ・ いずれの回答機関でも、仕様書を基に予定価格を作成しているという回答が最も多かった。

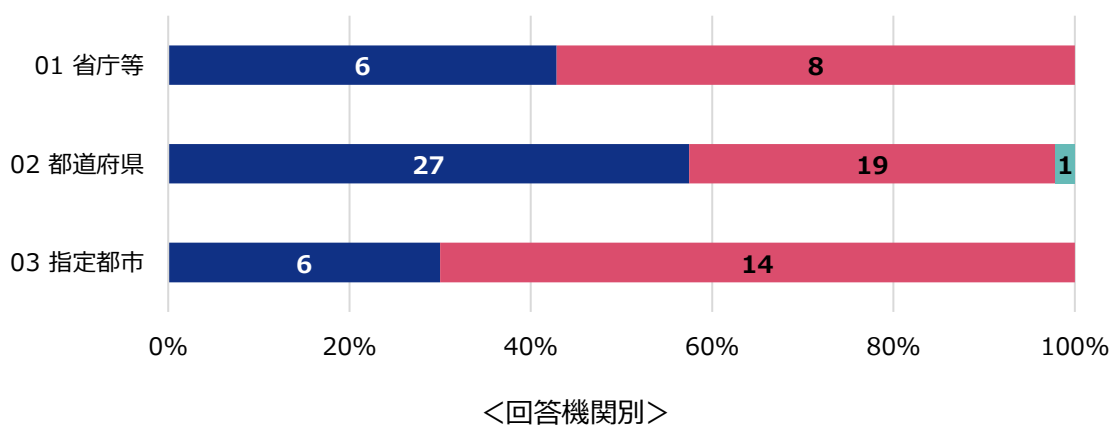
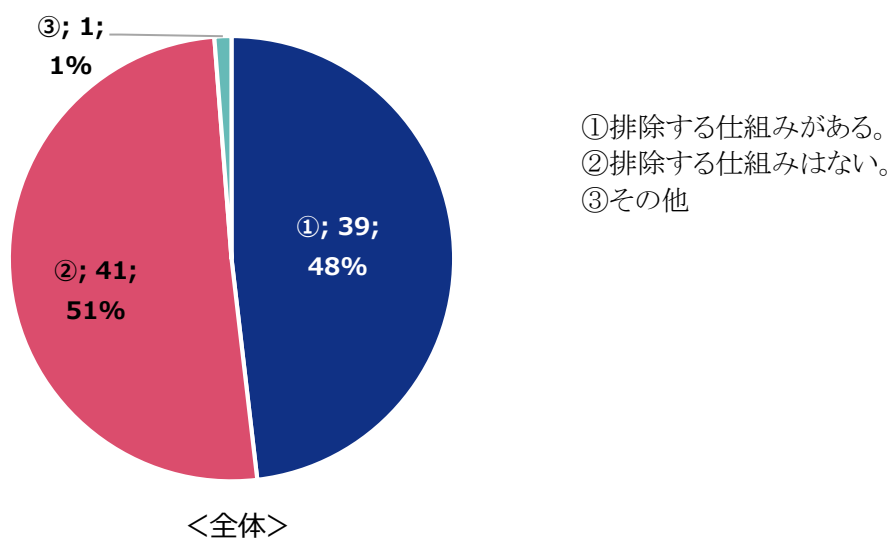
問8 積算金額から減額して予定価格を決定している場合がありますか。減額している場合、その理由を選んでください。



- ・ 省庁等では、「積算金額から減額して予定価格を決定している場合がある」という回答が43%であり、その理由として、「積算金額と業者見積を比較して、安価な方を予定価格としている」という回答であった。
- ・ 都道府県、指定都市でも、積算金額から減額している場合があるという回答がそれぞれ17%、30%であり、その理由として、「端数処理」、「自治体財政の健全化や保全費用の削減のため」、という回答のほか、「過去の契約金額を基に減額した」という回答であった。

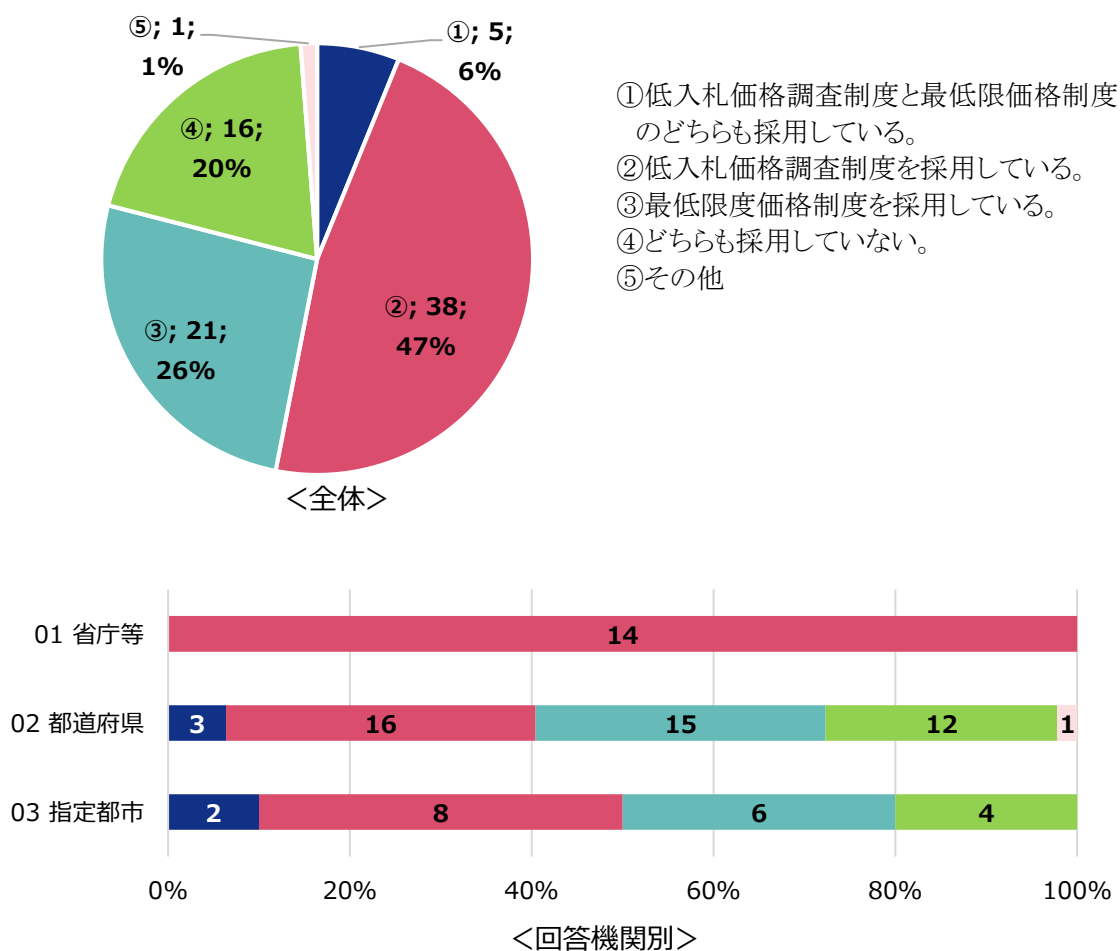
(4) 入札時及び契約後に関する質問

問9 入札参加者のうち、社会保険等に参加していない等の法に違反している入札参加者を排除する仕組みはありますか。



- ・ 「社会保険等に参加していない等の法に違反している入札参加者を排除する仕組みがある」と回答したのは48%であった。
- ・ 指定都市では、「排除する仕組みがある」という回答は30%であった。

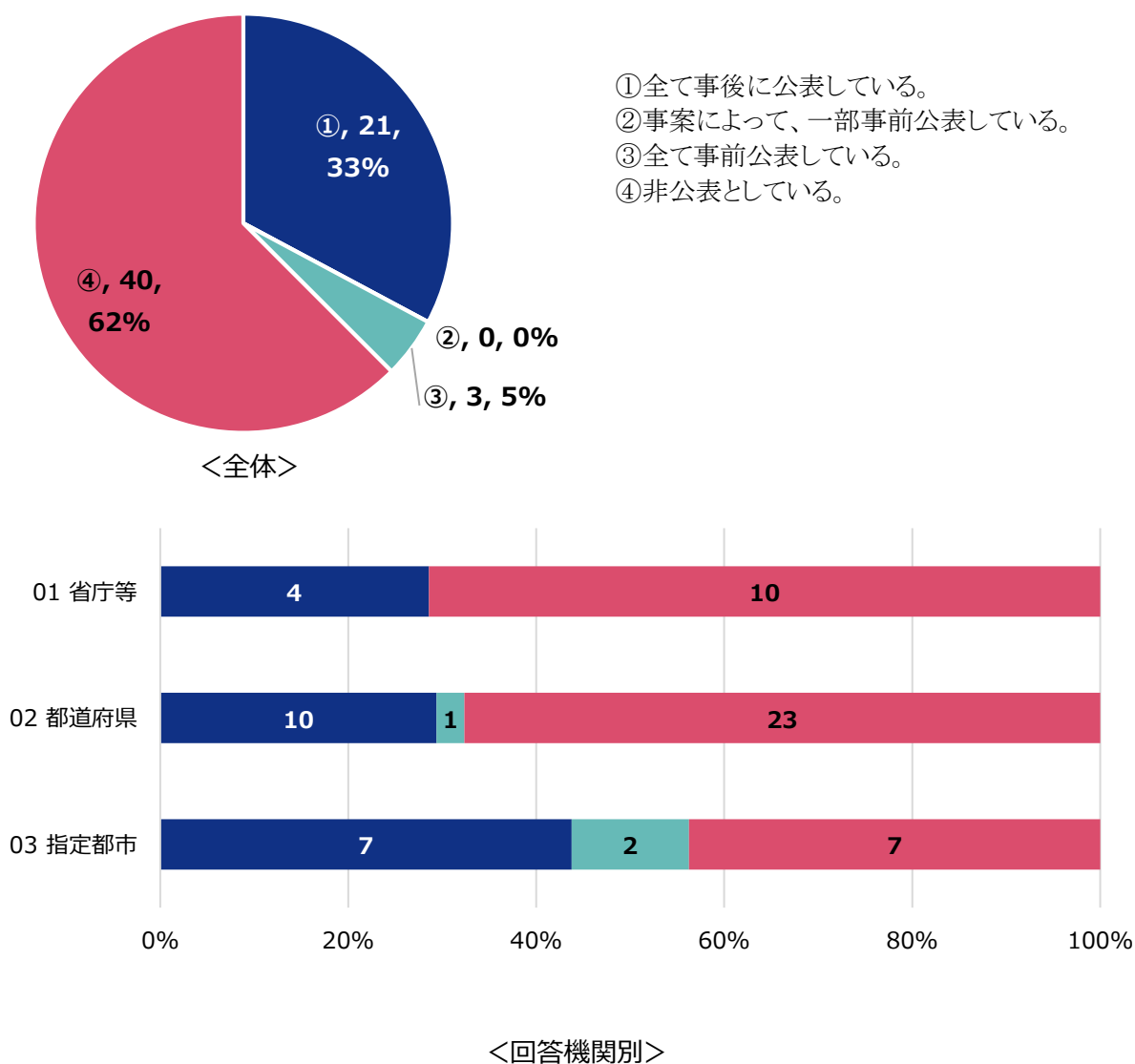
問10(1) 本業務におけるダンピング受注の防止のため、低入札価格調査制度又は最低制限価格制度を採用していますか。



- ・ ダンピング受注防止の取組として、79%が低入札価格調査制度又は最低限価格制度を採用していた。
- ・ どちらも採用していないという回答のうち、5件は随意契約によるものであった。
- ・ 省庁等では、すべて低入札価格調査制度が採用されていた。
- ・ 都道府県、指定都市では「どちらも採用していない」という回答が約20%であった。

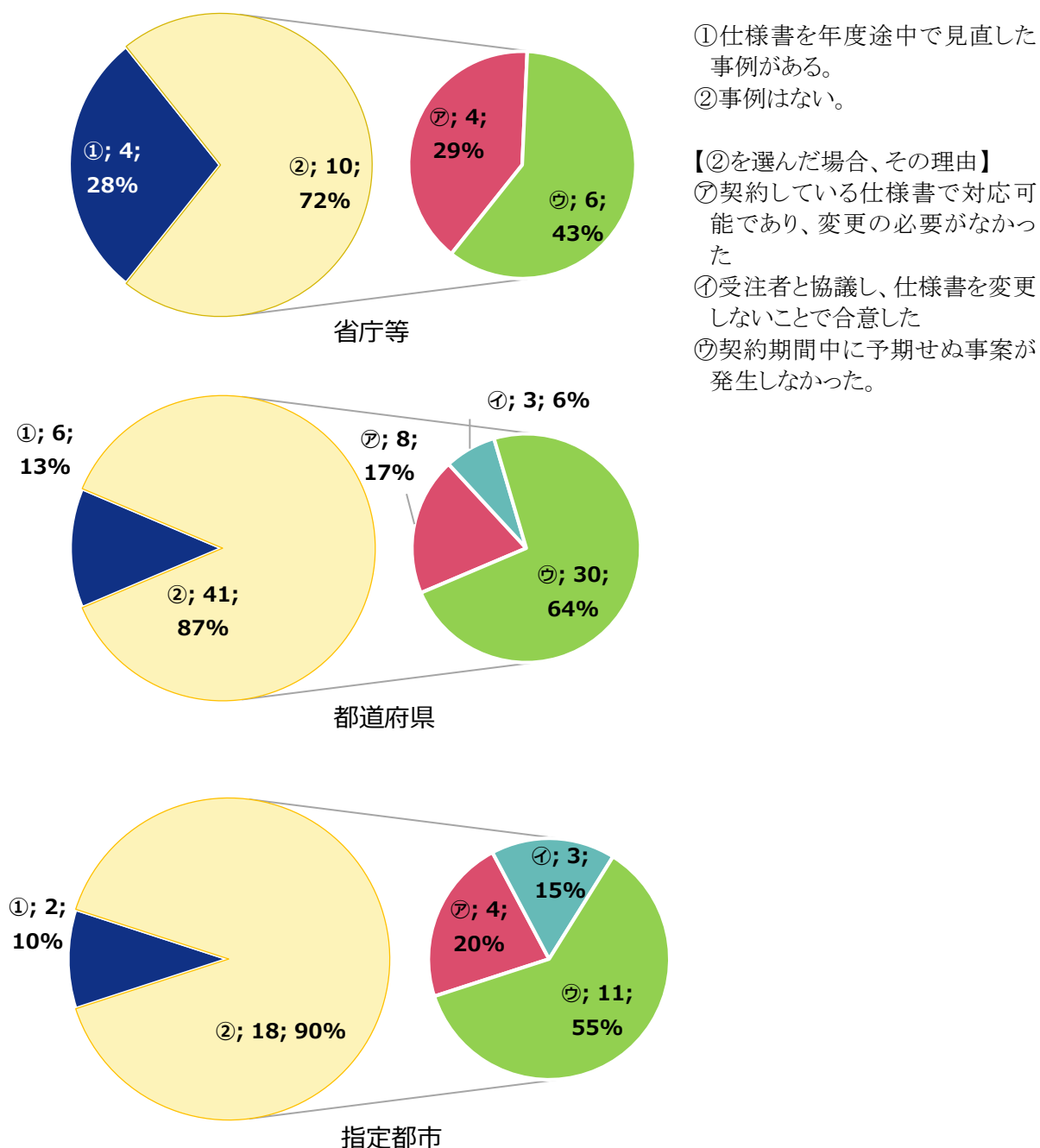
問10(2) 低入札価格調査制度基準価格又は最低制限価格を公表していますか。

※回答機関数 64機関(省庁等14、都道府県34、指定都市16)



- ・ 非公表としているという回答が62%と最も多かったが、事前公表しているという機関もあった。

問 11 災害等、予期せぬ事案が発生したことにより、仕様書を年度途中で見直した事例はありますか。見直した事例がなかった場合、その理由を選択してください。



- いずれの機関も「予期せぬ事案が発生したことにより、仕様書を年度途中で見直した事例はない」という回答が多かった。
- 見直さなかった理由として、「予期せぬ事案が発生しなかった」が最も多く、次に、「契約している仕様書で対応可能であったため」という回答が多かった。